

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/7/3 88/07/0106

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.07.1990

## Index

L66501 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Burgenland;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

80/01 Land- und forstwirtschaftliches Organisationsrecht;

80/06 Bodenreform;

## Norm

AgrBehG 1950 §6;

B-VG Art133 Z4;

FIVfGG §1 Abs2 Z1;

FIVfGG §4 Abs1;

FIVfGG §4 Abs2;

FIVfGG §4 Abs5;

FIVfLG Bgld 1970 §1 Abs2 Z1;

FIVfLG Bgld 1970 §20 Abs1 idF 1979/055;

FIVfLG Bgld 1970 §21 Abs3 idF 1979/055;

FIVfLG Bgld 1970 §23 Abs2;

## Betreff

A und BN gegen Obersten Agrarsenat beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft vom 4. November 1987, Zl. 710.707/05-OAS/87, betreffend Zusammenlegungsplan X.

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Zusammenlegungsplan X wurde durch Auflage zur allgemeinen Einsicht in der Zeit vom 17. bis 31. Oktober n vom Amt der Burgenländischen Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz erlassen. Mit Erkenntnis vom 7. Oktober m gab der Landesagrarsenat beim Amt der Burgenländischen Landesregierung der Berufung der Beschwerdeführer statt und änderte den Zusammenlegungsplan in bezug auf ihre Abfindung ab. Der weiteren Berufung der Beschwerdeführer gab sodann der Oberste Agrarsenat beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft mit

Erkenntnis vom 1. Oktober r Folge, behob das Erkenntnis des Landesagrarsenates und verwies die Angelegenheit an diesen zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurück. Mit Erkenntnis vom 20. Mai t (in Verbindung mit dem Berichtigungsbescheid vom 9. Juni t) gab der Landesagrarsenat hierauf der Berufung der Beschwerdeführer insofern statt, als den Beschwerdeführern die neuen, nach Maßgabe eines beigeschlossenen Planes ausgeformten Abfindungsgrundstücke Nr. 5989 und 5990 zugeteilt wurden. Die Berufung der Beschwerdeführer gegen das zuletzt genannte Erkenntnis wies schließlich der Oberste Agrarsenat mit Erkenntnis vom 4. November t gemäß § 1 AgrVG 1950, § 66 Abs. 4 AVG 1950 sowie §§ 21, 22 und 25 des Burgenländischen Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBl. Nr. 40/1970, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 55/1979, (FLG) ab. Begründend wurde unter Hinweis insbesondere auf §§ 20 Abs. 1 sowie 21 Abs. 2 und 3 FLG ausgeführt:

Im gegenständlichen Fall seien die Beschwerdeführer mit drei Grundstücken im Ausmaß von 7.697 m<sup>2</sup>, welche 132.908,80 Wertpunkten entsprächen, in das Zusammenlegungsverfahren einbezogen worden.

Unter Berücksichtigung der im Verfahren aufzubringenden Grundflächen hätten sie Anspruch gehabt, mit Abfindungen im Wert von 122.826,27 Punkten abgefunden zu werden.

Im Zuge der Neueinteilung hätten die Beschwerdeführer einen Besitzkomplex mit einem Wert von 125.400,80 Vergleichspunkten zugeteilt erhalten.

Die gemäß § 21 FLG zulässige Abweichung von +/- 5 % des Wertes des Abfindungsanspruches betrage im gegenständlichen Fall +/- 24.603,42 Punkte, die tatsächliche Differenz + 2.574,53 Wertpunkte; sie liege somit weit innerhalb der gesetzlichen Grenze.

Die zulässige Differenz im Wert:Fläche-Verhältnis liege bei +/- 20 v.H. des Wert:Fläche-Verhältnisses der ins Verfahren einbezogenen Grundstücke. Im Falle der Beschwerdeführer bedeute dies +/- 0,8635 Punkte/m<sup>2</sup>. Tatsächlich betrage das Verhältnis bei ihrer Abfindung + 0,4644 Punkte/m<sup>2</sup>.

Diese Gegenüberstellung zeige, daß die Abfindung der Beschwerdeführer entsprechend den im Gesetz vorgesehenen Werten und Grenzen rein rechnerisch gesetzmäßig erfolgt sei.

Die Beschwerdeführer meinten nun, daß ihre Abfindung schlecht ausgeformt und ungünstig erschlossen wäre, sodaß dadurch ein großer wirtschaftlicher Schaden entstünde.

Tatsächlich sei die Abfindung der Beschwerdeführer nicht gerade ideal ausgeformt. Ihr diesbezügliches Vorbringen erscheine so gesehen verständlich. Doch müsse bei Betrachtung der Abfindung immer auch die Situation vor der Zusammenlegung beachtet und zum Vergleich herangezogen werden; und bei einem solchen Vergleich sei die Abfindung der Beschwerdeführer durchaus als gesetzmäßig anzusehen.

Im alten Besitzstand hätten die Beschwerdeführer in gleicher Lage das Grundstück Nr. 2734 im Ausmaß von 3.345 m<sup>2</sup> besessen. Dieses Grundstück habe hinsichtlich der Form mehrere Knicke aufgewiesen und sich zum Bach hin verjüngt. Es sei etwa 495 m lang gewesen und habe beim Haus eine Breite von etwa 9 m und in Bachnähe eine solche von etwa 6 m gehabt. Südlich an das Haus anschließend sei dieses Grundstück als Gartengrundstück genutzt worden. Eine Zufahrt für landwirtschaftliche Geräte zur Ackerbewirtschaftung sei von der Hausseite her nicht möglich gewesen, da die Mauern des Hauses von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze verlaufen seien. Die beiden anderen Altgrundstücke in den Rieden Y (Nr. 4011) und Z (Nr. 4189) hätten Abmessungen von etwa 380 m Länge und Grundstücksbreiten von 5,50 m bis 6,50 m sowie eine Länge von etwa 325 m und unterschiedliche Breiten von 4,50 m bis 5,50 m aufgewiesen. Bei letzterem Grundstück sei laut Mappendarstellung ein ungefähr 30 m<sup>2</sup> großer Grundstücksteil durch ein Weggrundstück abgetrennt gewesen. Grundstücksformen mit einem derart ungünstigen Länge:Breite-Verhältnis verbunden mit Abtrennungen könnten sicherlich nicht als ideal bewirtschaftbar angesehen werden. Im Vergleich damit müsse die zugeteilte Abfindung unbedingt als eine deutliche Verbesserung angesehen werden.

Wenn auch die Abfindung der Beschwerdeführer gewisse Mängel in der Form aufweisen möge, was - wie schon ausgeführt - relativ zu sehen sei, müsse doch hiezu bemerkt werden, daß im Bereich des Hauses durch die Zusammenlegung eine wesentliche Besserstellung habe erzielt werden können. So sei im Bereich des Hauses das Grundstück auf etwa 15 m verbreitert worden, wodurch neben der Baulichkeit an der engsten Stelle ein 5 m breiter Streifen zu liegen komme. So könne das Restgrundstück von dieser Seite aus bewirtschaftet werden, was vor der Zusammenlegung unmöglich gewesen sei. Der als Acker genutzte Teil des Altgrundstückes Nr. 2734 habe vor der

Zusammenlegung - weil ein Vorbeifahren am Haus ohne Benützung von Fremdgrund nicht möglich gewesen sei - lediglich über das Weggrundstück Nr. 2816 erreicht werden können, was einen Umweg von 1.500 m mit sich gebracht habe. Die durch die Zusammenlegung geschaffene Grundstücksform ermögliche es den Beschwerdeführern, den Garten in geeigneter Weise durch einen Zaun, eventuell auch mit einem Tor nach Süden hin, abzugrenzen. Der außerhalb des Gartens liegende Grundstücksteil weise eine für eine zeitgemäße Bewirtschaftung durchaus brauchbare Form auf.

Als behaupteter Mangel wäre noch die einseitige Erschließung des Grundstückes von der Hausseite her zu behandeln. Das Flurverfassungs-Landesgesetz spreche von einer ausreichenden Erschließung. Das bedeute aber nicht, daß jedes Grundstück von zwei Seiten her erschlossen werden müsse. Natürlich werde dies auf Grund der neuen Wegenetzeinteilung in der überwiegenden Mehrheit der Abfindungen der Fall sein. Es sollte jedoch eine Abfindung hinter dem Haus, verbunden mit der Erschließung des hinter dem Haus liegenden Gartens und der anschließenden Ackerfläche, zumindest von gleich großem Vorteil sein wie eine relativ schmale Parzelle, welche von zwei Seiten erschlossen sei, wie sie von den Beschwerdeführern gewünscht werde. Darüber hinaus könne es bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu keinen Schäden am Garten kommen.

Eine Änderung, wie sie von den Beschwerdeführern gefordert werde, würde jedenfalls für mindestens sieben weitere Grundbesitzer die Grundstücksform verschlechtern. Eine solche Änderung sollte aber nur dann vorgenommen werden, wenn die Abfindung der Beschwerdeführer so gestaltet sei, daß die Nachteile, die sie durch die Zusammenlegung in Kauf nehmen müßten, gegenüber den Vorteilen überwögen. Davon könne aber im gegenständlichen Fall sicher nicht gesprochen werden.

Auch die Forderung nach tunlichst gleicher Beschaffenheit sei erfüllt, befinde sich doch die Gesamtabfindung der Beschwerdeführer in praktisch ebener Lage. Im Vergleich dazu habe zumindest das Altgrundstück Nr. 4011 teilweise Hanglage aufgewiesen, welche im Zusammenhalt mit der ungünstigen Grundstücksbreite besonders ins Gewicht falle.

Zur Einteilung der Riede D sei zu sagen, daß hier dem Operationsleiter Abfindungsrichtungen (Häuser mit Gärten im nordöstlichen Teil und rundherum Ackernutzung) vorgegeben gewesen seien, die zwangsläufig zu Knicken bei der Neueinteilung hätten führen müssen.

Wie bei allen technischen Operaten böten sich bei der Lösung verschiedene Varianten an. Im Rahmen der Beurteilung durch den Obersten Agrarsenat werde jedoch nicht geprüft, ob dem jeweiligen Berufungswerber die eine oder andere Variante mehr zusage, sondern beurteilt, ob die zugeteilte Abfindung im Vergleich mit dem alten Besitzstand auch dem Gesetz entspreche.

Zusätzlich zu den bereits angeführten Argumenten sei auf die Verkürzung der durchschnittlichen Entfernung der Grundstücke von 1.270 m vor der Zusammenlegung auf 114 m nach der Zusammenlegung hinzuweisen; dazu komme, daß das neue Wegenetz in tadellosem Zustand sei und zu jeder Zeit befahren werden könne, was früher nicht der Fall gewesen sei.

Was die in der Berufung angeschnittene Frage der Bonitierung anlange, müsse darauf verwiesen werden, daß die Zusammenlegung auf der Grundlage einer rechtskräftigen Bewertung erfolgt sei. Der Oberste Agrarsenat habe diese Bewertung dem Gesetz entsprechend seiner Entscheidung zugrunde zu legen. Wertänderungen während des Verfahrens, die eine Nachbonitierung erforderlich machen könnten, seien im Zuge der Erhebungen nicht festzustellen gewesen.

Es habe somit hinsichtlich der Abfindung der Beschwerdeführer kein Anhaltspunkt gefunden werden können, der auf eine Verletzung der Gesetzmäßigkeit der Abfindung hätte schließen lassen.

Dieses Erkenntnis bekämpften die Beschwerdeführer zunächst vor dem Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung der Beschwerde jedoch mit Beschluß vom 28. Juni 1988, B 1371/87, ablehnte und sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Vor diesem Gerichtshof machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend, wobei sie sich nach ihrem ganzen Vorbringen in dem Recht auf gesetzmäßige Abfindung verletzt erachten.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer beanstanden im wesentlichen die Form der ihnen zugewiesenen Abfindung, die nicht jener der meisten anderen Verfahrensparteien gleiche, nicht über zwei Zufahrten und parallele Grenzen wie früher verfüge, sondern verschiedene Ecken sowie ein "Knie" aufweise, was die ackerbauliche Nutzbarkeit beeinträchtige, so daß ihr Pächter die Vertragskündigung angedroht habe, was bedeute, daß sich ein gleicher Betriebserfolg wie vor der Zusammenlegung nun nicht mehr erzielen lasse.

Soweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang Verfahrensfehler geltend machen, ist im einzelnen zu ihrem Vorbringen zu bemerken: Ein Amtssachverständigengutachten wurde im Verfahren vor der belangten Behörde nicht erstattet; soweit die betreffenden allgemeinen Vorwürfe gegen gutachtliche Äußerungen im vorausgegangenen Verfahren vor dem Landesagarsenat gerichtet sein sollten, ist insoweit eine Unschlüssigkeit jener, auf gleicher fachlicher Ebene unwiderlegt gebliebenen, sachkundigen Stellungnahmen nicht aufgezeigt worden oder sonst hervorgekommen; an der örtlichen Erhebung am 7. Juli 1986 (so richtig statt: 1987) hat die Zweitbeschwerdeführerin teilgenommen und die hierüber aufgenommene Niederschrift mitunterfertigt; bei der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde waren beide Beschwerdeführer anwesend und haben laut Protokoll lediglich die Berufung ausgeführt sowie die dort gestellten Anträge wiederholt, somit kein wesentliches neues Vorbringen erstattet, weshalb im angefochtenen Erkenntnis auf dieses auch nicht eigens einzugehen war.

Die Beschwerdeführer hatten weder einen Anspruch darauf, in gleicher Weise wie andere Verfahrensparteien noch einen solchen, optimal, sondern nur den Anspruch, gesetzmäßig abgefunden zu werden (vgl. dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Dezember 1988, Zl. 84/07/0347), wobei es regelmäßig mehrere Möglichkeiten der Gestaltung der Abfindungen geben wird, die dem Gesetz entsprechen (siehe das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. April 1988, Zl. 87/07/0143). Gemäß § 21 Abs. 3 FLG müssen die Abfindungsgrundstücke zwar unter den dort näher angegebenen Voraussetzungen unter anderem "ausreichend erschlossen" sein; weder kann aber aus dieser Bestimmung schlechthin ein Anspruch auf mehrseitige Erschließung abgeleitet werden, noch ergibt sich aus den Zielen der Zusammenlegung, denen entsprechend Nachteile infolge von Mängeln der Agrarstruktur - unter anderem eine "unzulängliche" Verkehrserschließung -abgewendet, gemildert oder behoben werden sollen (§ 1 Abs. 2 FLG), daß im Fall einer bereits gegebenen Verkehrserschließung von Altgrundstücken die Abfindungsgrundstücke MEHR als "ausreichend" erschlossen sein müßten. Daß aber eine ausreichende Erschließung in bezug auf den den Beschwerdeführern zugewiesenen Abfindungskomplex besteht, daß zudem und inwiefern gegenüber dem Altbestand eine Verbesserung der Erschließung herbeigeführt wurde, ist im angefochtenen Erkenntnis näher dargelegt und von den Beschwerdeführern nicht entkräftet worden. Von einer mangelhaften Erschließung kann daher nach Lage der Akten entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht die Rede sein. Aus demselben Grund stellt die Abfindung auch nicht, wie dies die Beschwerdeführer ausdrücken, eine "Enklave" dar. Was die Form der Abfindung betrifft, ist die Verbreiterung als solche gegenüber dem Altbestand nicht als ungünstig zu betrachten, und letzteres wird auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Daß hiedurch im Hausbereich und im Vergleich zu den Altgrundstücken in den beiden anderen Rieden eine Verbesserung herbeigeführt wurde, ist im angefochtenen Erkenntnis dargelegt worden. Die Form als Ganzes betrachtet weist allerdings eine deutliche Unregelmäßigkeit auf. Im fachlich unwiderlegt gebliebenen agrartechnischen und landwirtschaftlichen Gutachten im Verfahren vor dem Landesagarsenat ist jedoch gezeigt worden, daß sich schon durch die Besitzkonzentration und die Reduzierung der mittleren Entfernung - hierauf wurde auch im angefochtenen Erkenntnis hingewiesen - die Bewirtschaftung erheblich vereinfacht habe und eine Nutzung auch in Form von Intensivkulturen mit wesentlich höheren Erträgen möglich sei; ferner ist in der Verhandlung vor dem Landesagarsenat vom Operationsleiter die "Knickung" (das "Knie") wegen der Bedachtnahme auf Baumreihen, Gärten und Wochenendhäuser als unvermeidlich bezeichnet und hierauf im angefochtenen Erkenntnis Bezug genommen worden. Da auch die Form der Grundabfindung gemäß § 21 Abs. 3 FLG unter der Einschränkung der Abwägung der Interessen aller Parteien untereinander steht, auf die Folgen einer Veränderung für dritte Parteien im angefochtenen Erkenntnis eingegangen wurde und das Gesetz selbst in anderem Zusammenhang sogar die Möglichkeit einer unvermeidbaren "besonders ungünstigen Form" eines Abfindungsgrundstückes in Betracht zieht (§ 23 Abs. 2 FLG), nicht jede unregelmäßige Form (wie im Beschwerdefall) aber schon insgesamt als "ungünstig" (für die Nutzung) angesehen werden muß und sich schließlich nicht stets schon aus einem einzigen unzulänglichen Moment (wie insbesondere § 23 Abs. 2 FLG zeigt) eine fehlende Gesetzmäßigkeit der Abfindung als ganzer ergibt, ist auch insoweit ein Eingriff in Rechte der Beschwerdeführer im vorliegenden Fall zu verneinen. Was die Bewirtschaftung, insbesondere den erzielbaren Betriebserfolg anlangt, ist durch das angeblich mangelnde Interesse eines bestimmten Pächters an der Fortsetzung

des Pachtverhältnisses infolge der durch die Zusammenlegung eingetretenen Änderung jener Nachweis von den Beschwerdeführern nicht erbracht worden, der für das behauptete Fehlen eines zumindest gleichen Betriebserfolges (§ 21 Abs. 3 FLG) erforderlich gewesen wäre (vgl. dazu die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, so etwa das Erkenntnis vom 28. Februar 1989, Zl. 88/07/0062).

Zur Behauptung des Erfordernisses einer in bezug auf die belangte Behörde fehlenden "Geschäftsordnung" (Geschäftsverteilung) wird auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Frage, etwa im hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 87/07/0191, verwiesen.

Der Antrag der Beschwerdeführer auf Durchführung einer Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof wurde verspätet gestellt (§ 39 Abs. 1 Z. 1 VwGG; vgl. dazu die Rechtsprechung bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit<sup>3</sup>, S. 540); zur Anberaumung einer solchen von Amts wegen (§ 39 Abs. 1 Z. 2 VwGG) sah sich der Gerichtshof nicht veranlaßt.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG und der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1988070106.X00

**Im RIS seit**

03.07.1990

**Zuletzt aktualisiert am**

22.07.2009

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)